



### Zápis z 22. zasedání Výboru pro socio-ekonomický rozvoj Rady vlády pro udržitelný rozvoj (RVUR)

25. května 2017, Úřad vlády, místnost č. 179

---

**Přítomní:** Miroslav Hájek (ČZU), Oto Hampl (MZe), Martin Hronza (MPO), Lubomír Chaloupka (MF), Ondřej Charvát (ÚV), Ivo Kaplán (EUF), Viktor Dušek (CSBSD/ KPMG), Milan Maděra (ÚV), Martina Pásková, Martin Pěluha (VŠE), Michal Pícl (ÚV ČR), Jana Simonová (JSC, Glopolis), Václav Šebek (ÚV), Eva Tlamichová (ASO),

**Hosté:** Martin Hanák (SČMBD) Linda Sokačová (MPSV)

#### **Body programu:**

- 1) Informace o aktuálním stavu přípravy implementace strategického rámce udržitelného rozvoje (Václav Šebek)
- 2) Debata ke koncepci sociálního bydlení České republiky (hosté: Linda Sokačová, vedoucí Oddělení sociálního bydlení MPSV a Martin Hanák místopředseda Svazu českých a moravských bytových družstev)
- 3) Různé

**A. Chmelař** přivítal členky a členy výboru a zahájil jednání výboru představením programu. Uvedl jako první bod jednání informace o přípravě implementace strategického rámce ČR 2030. Druhým bodem bude představení a debata o koncepci sociálního bydlení, které je také součástí debaty o stabilitě společnosti a v rámci strategického rámce ČR 2030. A. Chmelař představil hosty výboru, kterými je Linda Sokačová, vedoucí Oddělení sociálního bydlení MPSV a Jan Vysloužil místopředseda Svazu českých a moravských bytových družstev.

K bodu 1) Informace o aktuálním stavu přípravy implementace strategického rámce udržitelného rozvoje

**V. Šebek** představil aktuální stav přípravy implementace strategického rámce ČR 2030, který vláda schválila 19. dubna 2017. Implementační dokument je zaměřen na hodnocení cesty, která by měla naplňovat návrhovou část strategického rámce ČR 2030. Hodnotí, zda se k cílům přibližujeme nebo zda se od splnění vzdalujeme. Implementační rámce by měla vláda schválit do konce roku. První termín bude schválení tzv. karet cílů a jejich projednání s rezorty. V. Šebek představil konkrétní kartu specifických cílů (viz příloha). Vedle karet bude implementační dokument obsahovat i harmonogram pro dotčené státní úřady i další účastníky, jakými jsou například municipality.

Nejvýznamnější informace, které karta nese, je tzv. benchmark, který určuje, zda na základě indikátorů konkrétní cíl plníme nebo naopak se od jeho splnění vzdalujeme. Kolem této sady indikátorů se dá čekat největší debata. Karty by měly být připravené k připomínkování výborem na konci června. Výbor o nich bude rozhodovat per rollam.

**M. Maděra** dodal ke klíčové oblasti č. 1 Lidé a společnost, že při přípravě implementace OUR úzce spolupracuje s rezorty a využívá jejich zpětnou vazbu. K připomínkování budou karty za tuto oblast dostupné také na konci června.

A. Chmelař zahájil diskuzi k tomu bodu.

**I. Kaplán** se ptal, zda budou k dispozici všechny karty, tedy za všechny cíle a všechny kapitoly.

**V. Šebek** vysvětlil, že karty se budou posílat po klíčových oblastech a podle předběžného výběru. Týká se to karet k tématům čisté energetiky, odpadů a environmentální témata, naopak by zpětná vazba měla proběhnout k ekonomickým cílům a veřejným financím. Možné je poslat všech 22 karet ke klíčové oblasti č. 2, nicméně smysluplnější je najít karty, ke kterým se členové výboru mohou fundovaně vyjádřit, ne zahltit výbor kartami.

**J. Simonová** dodala, že by bylo ideální, aby měl výbor k dispozici karty všech cílů, včetně infrastruktury.

**V. Šebek** navrhl, aby si členové výboru prošli jednotlivé cíle a napsali, o jaké karty mají zájem. Výbor se shodl, že nejjednodušší bude obeslat členy výboru se seznamem všech strategických cílů a podcílů, aby si členové výboru mohli říct, o jaké cíle mají zájem.

**J. Simonová** se zeptala, zda je důraz na postup analýzy procesů, které už probíhají a jejich vliv na dosažení konkrétního cíle. Stačí ale ty stávající procesy k tomu, abychom došli skutečně k daným cílům v roce 2030?

**M. Maděra** upozornil na to, že karty mapují právě ty policy gap, které by mohly jednotlivé rezorty konkrétními kroky. Nicméně Úřad vlády nechce ministerstvům přímo navrhnout jaké by měly být konkrétní kroky.

**V. Šebek** dodal, že další revize budou probíhat v rámci dvouletých hodnotících zpráv, v rámci kterých bude prostor ke zpřísnění cíle nebo hledání nástrojů, jak konkrétní cíl dosáhnout.

**J. Simonová** se zeptala, zda jsou součástí karty Infrastruktura také zmíněny problémy ve vodohospodářství, jako je údržba a rozvoj kanalizace a vodohospodářské infrastruktury. A otázky reinvestic do této infrastruktury.

**H. Stelzerová** se zeptala, kdo bude mít na starosti kroky ke zlepšení, pokud tyto karty ukážou, že se nedaří k cíli přibližovat.

**V. Šebek** odpověděl, že v rámci karty Infrastruktura zatím vodohospodářská infrastruktura na úrovních městských rozvodů uvedena není. Kdo přesně bude mít na starosti kroky ke zlepšení, tedy zda to bude Úřad vlády nebo konkrétní ministerstva, v tuto chvíli jasné není. Určitě to bude OUR respektive ÚV, kdo bude o postupu informovat. Pravděpodobně nebude

ÚV přímo nařizovat ministerstvům konkrétní kroky, na druhou stranu asi by nebylo vhodné, aby byl ÚV tomto směru zcela bezzubý.

**A. Chmelař** dodal, že fakticky bude postup kontrolovat OUR, který funguje pod Úřadem vlády, respektive premiérem.

**M. Pělucha** dodal, že u mnoha témat, například právě u vodní infrastruktury, bude zřejmě odpovědnost ležet na více rezortech a bude obtížné jmenovat jednoho hlavního správce agendy.

**I. Kaplán** se zeptal, jak je přesně veřejná správa jako celek v dokumentu ČR 2030 ukotvena, zejména v širším pojetí jako součást Evropské unie. Připomněl, že ve Francii vznikl kvůli snaze překlenout rezorty tzv. generální ředitelství.

**A. Chmelař** připomněl, že debata o lepší integraci veřejné správy je součástí kapitoly dobré vládnutí. I na socio-ekonomickém výboru proběhla několikrát debata, na které se členové shodli, že by bylo potřeba nějaké strategické ministerstvo, které by překlenulo právě problémy slepých míst mezi jednotlivými ministerstvy. Tímto místem by se mohlo stát ministerstvo ekonomiky, které by vedle ekonomické agendy mohlo být i garantem tématu dlouhodobé udržitelnosti. Dlouhodobý problém je v tom, že úřad vlády má menší legitimitu, než například ve francouzském prezidentském systému. Úřad vlády nicméně nemá vlastní agendy nad rámec předsedy vlády.

Bod programu 2) Debata ke koncepci sociálního bydlení České republiky

**A. Chmelař** v úvodu debaty ke koncepci bydlení v ČR připomněl zákon o sociálním bydlení, který se soustředil na nájemní bydlení. Stát zde řešil situaci pouze pomocí sociálních dávek na bydlení, což vedlo pouze k podporování poptávky a to ročně zhruba ve výši 14 miliard ročně. Důsledkem této politiky byl nárůst ceny bydlení, protože chyběly mechanismy, které by zmírňovali růst ceny. Zejména investice do výstavby sociálních bytů byly zanedbatelné. Politika, která mířila na podporu dostupného bydlení, byla tedy velmi podceněna. Politika bydlení je jedním z nejdůležitějších témat ekonomiky vůbec, tvoří podstatnou část spotřebního koše domácností. Zároveň se dotýká řady dalších nástrojů, jako je například měnová politika. V současnosti se investice na stoupající cenu koruny dějí přes nákupy nemovitostí, zejména v Praze. Zákon o sociálním bydlení zřejmě Sněmovna do konce volebního období nestihne projednat, nicméně tím debata o dostupném bydlení nekončí. Princip koncepce a zákona, který mohl dobře vyvážit nabídku a poptávku, definuje se nárok na bydlení podle situace, na základě ní obec mohla nabídnout bydlení z vlastního fondu, pokud by to nebylo možné, pak se byty hledaly pomocí veřejné zakázky na volném trhu, pokud ani to by nebylo možné, šlo by vyplácet peníze z veřejného rozpočtu. Tím by měl klesat počet nevyužitých bytů, zároveň se stabilizovala cenová nabídka bydlení a snižovala se přeinvestovanost do bydlení.

Zákon nicméně neřešil otázku družstevního bydlení, které by mohlo být dobrým doplněním soukromého a nájemního bydlení. Proto bude na výboru více hostů: M. Maděra představí, co

k bydlení říká strategický rámec ČR 2030, zatímco Linda Sokačová z MPSV představí zákon o sociálním bydlení. Posledním hostem je Martin Hanák ze Svazu českých a moravských bytových družstev.

Nemovitosti v ČR stále nedosáhly stropu. Tempo růstu cen nemovitostí je v letošním roce 10 % a pro příští rok se očekává 7,5 %, je tedy závratně vyšší než růst mezd. Přitom 100 000 domácností vydává ze svých příjmů 60 a více procent na bydlení.

**M. Maděra** vysvětlil, že kapitola je zahrnuta v subkapitole Nerovnosti, což se dá najít na webové stránce cr2030.cz. Strategický rámec počítá s rozvojem sociálního bydlení, které přímo zmiňuje v textu: „Pro zvrácení negativních trendů je nutné doplnit existující veřejné služby o funkční systém sociálního bydlení, který v návaznosti na existující nástroje zajistí pro ohrožené osoby důstojné podmínky pro bydlení a rovněž sníží pravděpodobnost pádu do chudoby.“ V rámci specifických cílů je definováno, že se snižuje podíl osob ohrožených chudobou a sociálním vyloučením a také, že je zajištěn rovný přístup k osobám ohroženým diskriminací, což se týká i trhu s bydlením.

**A. Chmelař** dodal, že považuje za chybu výboru, že bydlení neidentifikoval dříve jako systémovou součást ekonomiky a společnosti a více jej v textu strategického rámce nezdůraznil. Bydlení je v gesci MMR, které také debatu o sociálním bydlení formovalo s tím, že podpora bydlení by měla směřovat pouze na sociálně ohrožené skupiny.

**L. Sokačová** potvrdila, že projednávání zákona bylo již potřetí přerušeno v prvním čtení. MPSV od počátku počítá s variantou, kdy nebude zákona o sociálním bydlení a bude možné využít pouze stávající legislativu. To nejdůležitější, co zákon o sociálním bydlení přinášel, byla povinnost obce nebo státu zajistit sociální bydlení, tedy zcela jiný stav než dnes, kdy bydlení zajišťují samosprávy, a stát zajišťuje prostředky pro občany, kteří ale již nějak bydlí. Druhá část byly investice do rekonstrukcí či pořízování bydlení a také sociální práce spojené s bydlením. Zákon přinášel systém financování těchto tří hlavních pilířů.

Zákon přinášel povinnosti pro obce i stát, ale také pro budoucí obyvatele sociálního bydlení, včetně povinné sociální práce, jak formální, tak neformální. Podle řady výzkumů je právě sociální práce garantem pravidel pro užívání sociálního bydlení. Kolik přesně klientů sociálního bydlení je, není ze současných dat zcela jasné. Cílová skupina byla vymezena na několik set tisíc osob, což je ale maximální statistická velikost této skupiny, reálně by to bylo malé procento obyvatel i malé procento trhu s bydlením.

Bez zákona můžeme počítat s národními zdroji financování a zdroji z Evropské unie. Chceme prosazovat základní principy koncepce sociálního bydlení: bydlet se má v bytech, jen po omezenou dobu v sociálních zařízeních, jako jsou azylové domy, případně ubytovnách. Nicméně dopady bydlení v těchto zařízeních jsou velmi negativní, zejména v reprodukci chudoby u mladých lidí. Tématem pro ČR bude zřejmě koncept „vyhovujícího bydlení“, což se vztahuje i k ekonomice sociálního bydlení, zejména v efektivitě využívání sociálních dávek. Zřejmě by měla vzniknout definice vyhovujícího bydlení, tedy bytu s fungujícími službami typu tekoucí vody, dodávek tepla apod. V současnosti může být

pronajímán prostor kolaudovaný jako byt, který ale nesplňuje základní předpoklady k bydlení. Může ale podle MMR být bytem, do kterého je možné investovat veřejné prostředky, jako jsou sociální dávky na bydlení. Podobně by se měly azylové domy využívat pouze jeden rok, nikoli jako dnes být místem k trvalému bydlení. Náklady v azylových domech jsou například 1000,- Kč za den, protože jde o sociální zařízení, kde fungují intenzivní sociální služby. Některé obce již dne i krizové bydlení realizují v bytech. Na to je navázaná i sociální práce a podpora této práce. Dalším krokem je vytvářet provázené služby na úrovni města, které prováží městské úřady, neziskové organizace a další partnery.

Dalším tématem jsou sociální realitní agentury, možnosti využití podpory při hledání bydlení. Další možností je přenesení německého modelu sociálních bytových družstev, která by se mohla zapojovat do sociálního bydlení. Zatím je vše založeno na dobrovolném přístupu zejména obcí a financování z evropských peněz. Sociální bydlení souvisí i s tématem prevence bezdomovectví, úkoly se ale zaměřují na sociální služby a prevenci ztráty bydlení. Nicméně je to průřezové téma a tím složitější pro jednání s jednotlivými rezorty.

**A. Chmelař** poděkoval za prezentaci a otevřel debatu.

**J. Simonová** se zeptala, jak MPVS hodnotí podporu poptávky po sociálním bydlení a zda vidí lepší možnost, jak tento objem prostředků lépe využít.

**L. Sokačová** dodala, že investiční podpora bydlení chybí nebo je nízká, čili z hlediska koncepce sociálního bydlení by se částka měla navyšovat. V IROP jsou alokace na zhruba 5 000 bytů, nicméně zde se uvažuje o snížení počtu podpořených bytů. Diskutuje se o formě veřejné podpory, sociální bydlení poskytované lidem bez bydlení by mohlo stát mimo veřejnou podporu. Díky tomu by větší obce mohly na podporu z evropských peněz lépe dosáhnout.

**I. Kaplán** komentoval, že se po třech letech končí tím, čím se mělo začít. Zeptal se, proč nebylo MMR od začátku řídicím orgánem tohoto zákona. Problém není v neexistenci bytů, ale ve financování celého systému a zároveň v nabídce sociálních bytů v lokalitách, kde bude dostatečná zaměstnanost. V rámci státního rozpočtu bychom měli investovat do věcí, které mají návratnost, pokud se bude investovat do sociálního bydlení, musí se to vrátit v tom, že nebudu vyplácet sociální dávky, děti budou chodit do školy apod.

**L. Sokačová** vysvětlila, že MPSV bylo gestorem zákona, spolugestory bylo MMR a Ministr pro lidská práva. Takže příprava procházela třemi schvalovacími procesy a bylo to náročné na čas. MMR dodnes tvrdí, že v systému podpory bydlení je nastaveno dobře a pokud dochází k problémům, jsou to náhody. Podle MMR není potřeba zavádět systém sociálního bydlení, ale je nutné změnit dávkový systém. To znamená v některých případech i excesivní podporu majitelů bytů, to je tedy důvod proč MPSV chtělo agendu sociálního bydlení řešit. MMR mělo na přípravu zákona delší dobu než čtyři roky, problematika sociálního bydlení ale skutečně nejsou otázkou pro jedno ministerstvo. Podílí se na ní MMR, MPSV, MV, MS, MZ. Proces přípravy byl velmi demokratický, proběhlo 150 hlavních konzultací a připomínky byly do návrhu zapracovány. Další kapitolou byla příprava financování systému ze strany EK.



Sociální bydlení má jistě být na místě, kde je práce, ale jak to řešit v praxi? Chceme obyvatele převážet, koneckonců všichni mají trvalý pobyt. Právě debata o trvalém pobytu velmi silná, nakonec na ní trvaly i starostové obcí. S tím souvisí i dostatek bytů, které jsou především v oblastech, kde není práce. Otázka je, kdo je vlastní, zda by majitelé byli ochotni byty poskytnout pro systém sociálního bydlení.

**D. Dubská** se zeptala, zda by nebylo řešením, aby stát inicioval výstavbu bytů v obcích. Nájemní bydlení je v ČR jen malou částí trhu s byty, většina obyvatel bydlení vlastní.

**A. Chmelař** připomněl dva problémy. Problém se spolugestory při přípravě zákona se točil kolem koncepčního zaměření zákona, MPSV chtělo komplexní řešení bytové situace, MMR chtělo zákon zacílit na nejohroženější skupiny obyvatel. Řešením patové situace by mohla být rehabilitace družstevního bydlení, které spojuje výhody vlastnického a soukromého bydlení.

**M. Hanák** upozornil, že možnosti družstev jsou veřejností vnímány negativně, kvůli špatné pověsti zemědělských družstev během období násilné kolektivizace. Co se týče bydlení v ČR, zachování bydlení považujeme jako základní potřebu udržitelného rozvoje. V ČR je přibližně 4,2 milionu bytů, z nich 3,8 milionu je obydleno zbytek jsou zejména rekreační objekty. Z obydlených bytů jich je 1,7 bytů rodinné domy, 2,1 milionu bytů je v bytových domech, z toho 1, 2 v panelových domech a zhruba 900 000 v klasických činžovních domech. Svaz českých a moravských bytových družstev má 680 členů a spravuje 650 000 bytů, tedy 17 % trvale obydlených bytů, z podílu bytů v panelových domech jde o 50 %. Polovina bytů v družstevním vlastnictví byla v posledních 25 letech prodána do soukromého vlastnictví a kvůli tomu vzniklo obrovské množství Společenství vlastníků jednotek (SVJ). Těch je kolem 65 000, zatímco družstev kolem 12 000. Každý subjekt má obvykle tři osoby ve výboru, takže zhruba 220 000 lidí spravuje domy, otázka je zda stát vytvořil podmínky, které jim umožňují zodpovědnou správu. V bytových domech, zejména panelových, majitelé vyřešili původní zanedbání staveb i prodloužení jejich životnosti, zůstává energetická náročnost budov a snaha o její zlepšování. Zhruba 600 000 bytů zůstává v původním stavu, z nich se polovina opraví, ale zhruba 300 000 bytů je umístěno v takových sociálních lokalitách, kde oprava nedává ekonomicky smysl. Podle zkušeností přijde regenerace panelového domu na zhruba 200 000 korun na bytovou jednotku. Tržní cena u těchto lokalit je ale pod cenou opravy a tuto situaci nezvládnou družstva ani SVJ.

Problémy ale dnes již nejsou technického rázu, ale legislativního, kvůli novému občanskému zákoníku a zákonu o obchodních korporacích. Tři velká rizika jsou rychlá a vymahatelná práva v domech, zejména vymahatelnost pohledávek. To umí lépe družstevní než soukromé vlastnictví, družstva jsou schopná zrušit členství zhruba za šest měsíců. SVJ musí majitele zažalovat, nicméně soudy pracují pomalu, takže se situace může táhnout řadu let. Nakonec může dojít k exekuci, ale zde je SVJ na posledním místě, přednost mají zajištění věřitelé. Dluh ale stále zůstává, teoreticky může dojít k insolvenčnímu celého SVJ, což už se skutečně stalo. Senát kvůli tomu navrhuje upřednostnit SVJ nebo družstvo jako věřitele. Situaci by mělo řešit MV, nicméně to věc koncepčně neřeší. Svaz českých a moravských bytových družstev aktuálně eviduje u svých členů 280 milionů dluhů, z toho jsou ale dvě třetiny

nevymahatelné dluhy. Náklady tedy za neplatiče zaplatí sousedé, insolvenční řízení může pak neplatiče dluhů zbavit úplně.

Druhý problém jsou sociálně vyloučené lokality, bohužel tento problém je z 90 % problémem romským. Podpora sociálního bydlení by měla ale být zaměřená na lidi bez prostředků a zvláště na lidi, kteří systémově odmítají pravidla. Zde selhává stát jako garant nedotknutelného majetku, kdy ve vyloučených lokalitách cena soukromého majetku klesá, byty se mohou stát neprodejnými. Družstva proto odmítají nabídnout byty do systému sociálního bydlení, bojí se, že by kvůli nepřizpůsobivým obyvatelům snížily hodnotu nemovitostí. Otázka je, kde obce seženou byty, které budou v rámci systému sociálního bydlení nabízet. Pravděpodobně od stejných pronajímatelů, kteří jsou dnes označováni jako ti, kdo zneužívají sociální dávky.

**A. Chmelař** připomněl, že byty pro sociální bydlení podle návrhu zákona museli splňovat standardy bydlení jako je voda, elektřina, plyn a cena bydlení musela být na úrovni v místě obvyklého nájemného.

**M. Hanák** upozornil, že družstva by s návrhem souhlasila, pokud by měl správce nemovitostí možnost vstoupit do vztahu mezi nájemcem sociálního bydlení a obcí. Nebo povinnosti spolupráce mezi obcí a správcem v případě problémů s nájemci.

**L. Sokačová** vysvětlila, že povinnost spolupráce mezi obcí a správcem může být součástí smlouvy, která se uzavírá mezi obcí a poskytovatelem sociálního bydlení. Jako explicitní bod to v návrhu uvedeno nebylo, protože pokud jsou v zákoně vyjmenované konkrétní body, za kterých by dohoda platila, nastane problém v tom, že to co ve stálém ustanovení vyjmenováno není a dohoda kvůli tomu nemusí platit. Takže volnost zákona umožňuje domluvit podmínky mezi jednotlivými subjekty. Byty budou muset být v nějaké kvalitě, čemuž se musí přizpůsobit i obchodníci s chudobou. Důvodem ale nemohou být diskriminační podmínky, jako že jde o romskou rodinu.

**M. Hanák** upozornil, že je problém v tom, že když dojde k dohodě mezi vlastníkem bytu, tak SVJ v domě, ve kterém je byt umístěn, nemá jakoukoli šanci vstoupit do vztahu mezi majitelem a nájemcem.

**L. Sokačová** dodala, že to je ale problém s nedotknutelností soukromého majetku, o čemž se vedou dlouhodobé debaty, které ale nepřísluší MPSV. Nicméně paní ministryně Marksová se poměrně kontroverzně vyjádřila, že družstva a SVJ budou muset strpět využití bytů na sociální bydlení.

**M. Hanák** vysvětlil, že právě toto je důvod, proč se veřejnost staví k zákonu negativně. Družstva a SVJ chtějí mít právo rozhodovat o tom, kdo se bude do jejich nemovitostí stěhovat, protože mají obavy o případy pokles hodnoty nemovitostí. Určitá forma omezení vlastnických práv v bytových domech koneckonců funguje v zahraničí poměrně běžně. V případě zájmu o bydlení dochází k pohovoru s budoucími spolubydlicími, kteří musí

přijmout pravidla bydlení. Nicméně alespoň je možné, aby doplatek na bydlení nebo jeho část byl použit bez souhlasu příjemce k přímé úhradě nákladů na bydlení pro SVJ.

Další problém systému SVJ a družstev je složitost systému správy. Z těch zhruba 220 000 lidí ve výborech se málokdo chce nechat zvolit znovu do výboru. To bude do budoucna rostoucí problém, protože časem bude složitější najít někoho, kdo bude ochotný se dům starat.

Družstevnictví slaví letos 140 let, slavná éra ale skončila s družstevní výstavbou. Nicméně v lukrativních oblastech se částečně družstevní výstavba vrací, většinou ve spolupráci s developerem.

**A. Chmelař** poděkoval za příspěvek a otevřel diskuzi. Sám dodal, že v koncepci družstevního bydlení tedy vidí, že jsou problémy krom jiného i v legislativním rámci.

**M. Hanák** dodal, že Svaz českých a moravských bytových družstev má přesně popsané a definované problémy, které přinesl nový občanský zákoník. Problém je částečně v tom, že připomínkové místo je oficiálně asociace Družstevní Asociace ČR, ke které se nedostávají návrhy, které se věcně týkají například bydlení, ale ne družstev. Bylo by tedy na místě lépe spolupracovat se státní správou i zákonodárci.

**O. Hampl** dodal, že podle jeho osobních zkušeností dnes pozice družstev roste. Právě protože družstva mají větší možnost spravovat celou nemovitost. Dodal, že zákon o sociálním bydlení skutečně nemíří příliš dobře na různé cílové skupiny a také je zde problematická spolupráce s obcemi, respektive garance obce v případě problémů zajistili ochranu majetku.

**L. Sokačová** vysvětlila, že záruky zákon definuje, jde o tzv. individuální plán podpory, který může obsahovat různorodé podmínky podle požadavků pronajímatele a obce. Pokud se nedodržují, je to důvodem pro vypovězení služby. Zkušenosti navíc ukazují, že v lokalitách jako je Ostrava, kde funguje sociální práce s příjemci dávek na bydlení, jsou problémy podstatně menší. To, že zákon nerozlišuje byty, je důsledkem požadavku MMR, podle kterého stačí zákonný požadavek na kolaudovaný byt a není potřeba, řešit aktuální stav bytů.

**M. Hanák** se zeptal, jak přesně má fungovat individuální plán podpory a zda do vztahu mezi příjemcem sociálního bydlení a obcí může vstupovat družstvo nebo SVJ.

**L. Sokačová** vysvětlila, že individuální plán podpory podepisuje člověk, který by měl žít v sociálním bytě, s obcí, případně úřadem práce, a k němu se váže rozhodnutí, že může využívat sociálního bydlení. A pak existuje smluvní vztah mezi příjemcem sociálního bydlení a obcemi s určitou volností rozhodování.

**M. Hanák** se zeptal, zda když obec bude mít smlouvu s vlastníkem bytu, který se vzdá dočasně svých práv na užívání. Ale jde o to, aby správce objektu měl možnost vstoupit do tohoto vztahu, respektive aby měl záruku od obce, že v případě problémů, bude smlouva



s příjemcem sociálního bydlení ukončena. V praxi se správce SVJ ani nedozví, že v některém z bytů bydlí někdo, kdo je příjemcem služby sociálního bydlení. Správce objektu by měl vědět, co se v domě děje, tedy by měl dostat informaci o takto závažné změně režimu.

**A. Chmelař** ukončil debatu s tím, že definice práv majitelů je relevantní pro obě strany, tedy příjemce sociálního bydlení i družstva a SVJ.

**O. Hampel** dodal, že právo vlastníka je i z ústavy omezení právy ostatních vlastníků, tedy není možné, aby byli poškozováni ostatní vlastníci.

**L. Sokačová** souhlasí, že to je zásadní problém, ale je omezen praktickou vymahatelností práva. Právě zákon o sociálním bydlení předepisuje lidem, kteří by bydleli v sociálním bydlení, poměrně silné povinnosti, což by byl stav rozhodně lepší oproti dnešku, kdy tato regulace chybí.

**A. Chmelař** dodal, že debatu o bydlení bychom měli ještě v rámci výboru znovu otevřít a pokusit se jí řešit v rámci implementace strategického rámce ČR 2030.

K bodu 3) Různé

**M. Pelucha** připomněl, že vymahatelnost práva je téma, na které výbor naráží opakovaně u řady oblastí. Ve strategii ČR 2030 je zmíněna jen okrajově, vymahatelnost ani neřeší žádný orgán v souvislosti socio-ekonomického vývoje. Jakoby česká legislativa byla v takovém stavu, že neumožňuje ani profesionálům se v ní skutečně orientovat, což poškozuje i ekonomický, respektive socio-ekonomický rozvoj i kvůli investorům, kteří odcházejí z ČR kvůli nedostatečné právní ochraně.

**A. Chmelař** navrhl, aby se tématem vymahatelnosti práva zabýval některé z dalších zasedání výboru. Podle jeho informací připravuje Agentura pro sociální začleňování komplexní návrh na zrychlení mimosoudního vyrovnání, dokonce systémem automatizace, respektive umělé inteligence pro základní analýzu.

**D. Munich** dodal, že by bylo vhodné přejmenovat ministerstvo pro lidská práva a povinnosti, neustále akcentujeme práva ve všech formách, ale málo se zabýváme povinnostmi.

**A. Chmelař** poděkoval hostům a členům výboru a jednání ukončil.

Zapsal: Ondřej Charvát  
Počet stran: 9 / 9 celkem  
Počet příloh: 0  
Datum: 23. 6. 2017